

# Η επόμενη μεγάλη κίνηση για τα κόκκινα δάνεια

Του ΘΩΔΩΡΟΥ ΚΑΛΑΝΤΩΝΗ

**Α**πό το 2020 μέχρι σήμερα οι τράπεζες, αξιοποιώντας το εργαλείο των τιλοποίησης και εφαρμόζοντας το πρόγραμμα κρατικών εγγυήσεων «Ηρακλής» (1 και 2), έβγαλαν από τους ισολογισμούς τους μη εξυπηρετούμενα δάνεια ύψους άνω των 70 δισ. ευρώ. Στα ίδια τρία χρόνια, οι εταιρείες διαχείρισης που ανέλαβαν τη διαχείριση των δανείων αυτών για λογαριασμό είτε θεσμικών επενδυτών είτε των ειδικών οχημάτων του προγράμματος «Ηρακλής», κατάφεραν να ρυθμίσουν δάνεια ύψους 35 δισ. για περισσότερους από 700.000 δανειολήπτες.

Τι συμβαίνει σήμερα με αυτά τα δάνεια; Σχεδόν στο σύνολό τους παραμένουν στα ειδικά οχήματα που δημιουργήθηκαν ακριβώς για τη μεταφορά μη εξυπηρετούμενων δανείων εκτός τραπεζών. Όμως, αν εξετάσει κανείς τα χαρακτηριστικά τους, είναι πολύ πλησιέστερα στα συνήθη εξυπηρετούμενα τραπεζικά δάνεια παρά στα καθυστερούμενα. Τα στεγαστικά δάνεια είναι η πιο χαρακτηριστική περίπτωση. Για να επιτευχθούν ρυθμίσεις, οι servicers έχουν προσφέρει –και θα εξακολουθήσουν να προσφέρουν, στο πλαίσιο της εντολής τους– αναδιρθρώσεις με χρονικό βάθος 10, 15 ή και 20 ετών. Το αποτέλεσμα είναι ένα νέο δάνειο, με προοπτική εξυπηρέτησης σε βάθος χρόνου που στα βασικά του χαρακτηριστικά δεν διαφέρει από ένα νέο στεγαστικό δάνειο. Για παράδειγμα, η σχέση της οφειλής και αξίας ακινήτου, μετά την αναδιρθώρηση, είναι αντίστοιχη με εκείνη που θα υπολόγιζε και μια τράπεζα για ένα νέο στεγαστικό δάνειο, με βάση την πιστωτική της πολιτική.

Τα δάνεια αυτά έχουν ειδική εποπτική αντιμετώπιση. Με βάση τους κανόνες της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (EBA), εφόσον παρέλθει ένα έτος κανονικής εξυ-

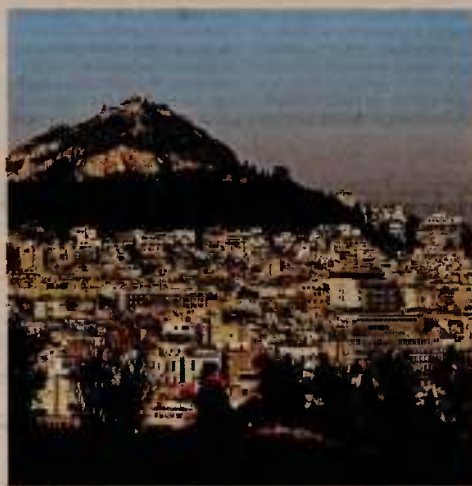
πηρέτησης, θεωρούνται «ρυθμιζόμενα εξυπηρετούμενα» (performing forbore) και μετά την τριετία πλήρως θεραπευμένα, άρα συνήθη, ομοιά εξυπηρετούμενα δάνεια. Επομένως, αυτά τα δάνεια προσομοιάζουν με υγιή δάνεια και όλα με μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα.

Δεν είναι δύσκολο να καταλάβει κανείς γιατί οι εποπτικές αρχές διστάζουν να τους αποδώσουν αμέσως ισότιμο καθεστώς με τα δάνεια που δεν έπαψαν ποτέ να εξυπηρετούνται. Υπολογίζουν έναν κίνδυνο υποτροπής και αθέτησης και το τελευταίο που θα ήθελαν, με την εμπειρία της κρίσης, είναι να εμφανιστεί μια νέα γενιά προβληματικών δανείων

## Τα ρυθμιζόμενα και εξυπηρετούμενα δάνεια πρέπει κάποια στιγμή να επιστρέψουν εκεί όπου ανήκουν.

μέσα στο τραπεζικό σύστημα. Η επιστροφή όμως των παλιών κόκκινων και πλέον θεραπευμένων δανείων στον φυσικό τους χώρο, εκείνων των υγιών καρτοφυλακίων, δεν κρύβει μόνο κινδύνους. Έχει σημαντικά οφέλη για όλους τους εμπλεκόμενους.

Φυσικός χώρος τέτοιων reperforming καρτοφυλακίων είναι κατά κανόνα οι τράπεζες. Αποκτώντας τα μπορούν να αντιμετωπίσουν τη μεγαλύτερη μεσοπρόθεσμη πρόκληση για τον κλάδο, που είναι η σταθερή ροή εσόδων. Οι ελληνικές τράπεζες είναι πλέον υγιείς και κερδοφόρες, ύστερα μάλλον από το τέλος της περιόδου των μηδενικών ή αρνητικών επιτοκίων. Ωστόσο,



Με τη ρύθμιση ενός στεγαστικού, ουσιαστικά πρόκειται ένα νέο δάνειο, με προοπτική εξυπηρέτησης σε βάθος χρόνου που στα βασικά του χαρακτηριστικά δεν διαφέρει από ένα νέο στεγαστικό.

τα εξυπηρετούμενα δάνεια των ελληνικών τραπεζών είναι σήμερα περίπου 135 δισ. ευρώ όταν το 2008 ξεπερνούσαν τα 240 δισ. Πέρα από την ανάπτυξη της οικονομίας και την αντίστοιχη πιστωτική επέκταση, μια άμεσα προσβάσιμη δεξαμενή υγιών δανείων προέρχεται από εκείνους που κατάφεραν να βγουν από τις συμπληγάδες του υπερδανεισμού και μπορούν πλέον να εξυπηρετούν βιώσιμα τις οφειλές τους.

Για τις εταιρείες διαχείρισης, η μεταφορά των υγιών πλέον δανείων είναι η φυσική ολοκλήρωση του έργου που τους ανατέθηκε. Μεταφέροντας δάνεια που έχουν εξυγιανθεί στο τραπεζικό σύστημα, η ανάκτηση είναι άμεσα κι

αυτό μεταφράζεται σε ταχύτερη αποπληρωμή των οχημάτων του «Ηρακλή», με τον προφανή θετικό αντίκτυπο για το ελληνικό Δημόσιο που έχει παράσχει την εγγύησή του στο πρόγραμμα. Με το έσοδο αυτό διευκολύνεται και η τήρηση των στόχων –ιδιαίτερα φιλόδοξων και απαιτητικών– που έχουν προβλεφθεί στα business plan τα οποία συνόδευσαν την κάθε τιλοποίηση μη εξυπηρετούμενων δανείων, στο πλαίσιο του προγράμματος «Ηρακλής» και περιλαμβάνουν όχι μόνο γενικούς στόχους ανακτήσεων, αλλά και ειδικότερους στόχους εσόδων συγκεκριμένα από ρυθμίσεις.

Θετικό θα είναι το πρόστιμο της μεταφοράς των καρτοφυλα-

κίων και για τους δανειολήπτες. Ένας οφειλτής που είχε δει τους δεσμούς του με την τράπεζά του να διαρρηγνύονται στις συνθήκες της οικονομικής κρίσης, μπορεί με την επανένταξη του δανείου του στο υγιές καρτοφυλακίο (με τους νέους όρους της αναδιρθώσεώς του) να επιστρέψει στην τραπεζική κανονικότητα. Είναι το απαραίτητο πρώτο βήμα για να αποκαταστήσει σε εύλογο χρόνο την πρόσβασή του στο τραπεζικό σύστημα και το πλήρες φάσμα των υπηρεσιών του, από την έκδοση μιας πιστωτικής κάρτας μέχρι τη λήψη ενός νέου δανείου, ανάλογα πάντοτε με τις οικονομικές του δυνατότητες όπως αυτές εξελισσονται στο σημερινό, καλύτερο οικονομικό περιβάλλον.

Για την οικονομία, όλα τα παραπάνω δημιουργούν πολλαπλά οφέλη. Σταθερά έσοδα για τις τράπεζες σημαίνουν αυξημένη δυνατότητα χρηματοδότησης των επιχειρήσεων, με ό,τι θετικό συνεπάγεται για την ανάπτυξη και την απασχόληση. Μαζική επανένταξη οικονομικά ενεργών ιδιωτών και επιχειρήσεων σε ομαλή τραπεζική σχέση σημαίνει αυξημένη δυνατότητα υγιούς πιστωτικής επέκτασης, στήριξη της ιδιωτικής κατανάλωσης και της επενδυτικής δραστηριότητας, ιδιαίτερα στη μικρή κλίμακα της μικρομεσαίας ή ατομικής επιχείρησης και του οικοκυριού. Ιδιαίτερα σήμερα οι συνθήκες ευνοούν την εκκίνηση της παραπάνω διαδικασίας. Ο ανοδικός κύκλος της οικονομίας περιορίζει τον κίνδυνο μαζικής υποτροπής των ρυθμιζόμενων δανείων και αμβλύνει τις εποπτικές ανησυχίες. Ταυτόχρονα, η επικείμενη ανάκτηση της επενδυτικής βαθμίδας θα τονώσει ακόμη περισσότερο το επενδυτικό ενδιαφέρον και, σε συνδυασμό με την αύξηση των αποτιμήσεων των ενεχύρων, θα

βελτιώσει τις αποτιμήσεις συρρικνώνοντας τους κινδύνους για τα εγγυημένα από το Δημόσιο ομόλογα του «Ηρακλή».

Για την Ελλάδα, υπάρχει ένα ακόμη κίνητρο που αφορά τη διατήρηση των υψηλών ρυθμών ανάπτυξης για πολλά χρόνια. Συνολικά, θα μπορούσαν να επιστρέψουν στην οικονομική ομαλότητα δάνεια της τάξης των 15-20 δισ. ευρώ σε μικρό χρονικό διάστημα λίγων, τριών ή τεσσάρων, ετών – περίπου 10% του ΑΕΠ. Σε άλλες χώρες με παρόμοια εμπειρία, όπως στην Ιταλία ή στην Ισπανία, τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια είναι περισσότερα σε απόλυτα μέγεθος, πουθενά όμως δεν πλησιάζουν καν την Ελλάδα σε σχέση με το μέγεθος της οικονομίας. Ενδεικτικά, στην Ιταλία λίγο ξεπερνούν το 2,5% του ΑΕΠ. Οι αριθμοί και μόνον δείχνουν πόσο σημαντική μπορεί να είναι η ώθηση στην αναπτυξιακή προσπάθεια.

Ο δρόμος, λοιπόν, είναι προφανής. Τα ρυθμιζόμενα και εξυπηρετούμενα δάνεια πρέπει κάποια στιγμή να επιστρέψουν εκεί όπου ανήκουν, μέσα από τη μεταβίβαση των σχετικών καρτοφυλακίων. Η εξέλιξη αυτή, πέρα από την ισχυρή σημειολογία της επιστροφής στην προ κρίσης οικονομική και τραπεζική κανονικότητα, είναι επωφέλιμη για όλους τους εμπλεκόμενους: για τις τράπεζες, για το πρόγραμμα «Ηρακλής» και το ελληνικό Δημόσιο, για τους επενδυτές, για τις εταιρείες διαχείρισης και την οικονομία. Οι σημερινές ευνοϊκές μακροοικονομικές συνθήκες είναι οι πιο κατάλληλες για να γίνει με την αρωγή των εποπτικών αρχών το επόμενο βήμα.

Ο κ. Θωδωρός Καλαντώνης είναι εκτελεστικός πρόεδρος της doValue Greece.